

VOORSCHRIFTEN

AFDELING I INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

- 1. Het plan**
Het bestemmingsplan “ Dr. Batenburglaan e.o.” van de gemeente Breda, zoals vervat in kaart genummerd 151768 en in deze voorschriften.
- 2. Bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 3. Bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 4. Gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 5. Bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 6. Bouwvlak**
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
- 7. Bouwgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- 8. Bebouwingspercentage**
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 9. Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
- 10. Bestemmingsvlak**
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
- 11. Bestemmingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 12. Differentiatievlak**
Een op de plankaart door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 13. Differentiatiegrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak.

- 14. Hoofdgebouw**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, danwel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- 15. Bijgebouw**
Een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 16. Voorgevelrooilijn**
a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
- de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
- langs weggedeelten waaraan uitsluitend zijgevels zijn gelegen gelden de naar de weg gekeerde zijgevels als voorgevels.
b. langs een wegzijde, waarlangs geen bebouwing als onder a. bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
- bij een wegbreedte van tenminste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
- bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg.
- 17. Voorgevel**
Als voorgevel wordt aangemerkt dat gedeelte van de onderhavige gevel met de grootste verticale hoogte.
- 18. Zolder**
Een gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en het laagste punt van de onderkant van het dak minder dan 1,20 meter bedraagt.
- 19. Bouwlaag**
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- 20. Onderbouw**
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.
- 21. Kap**
Een hellend vlak, beginnend boven de goothoogte, met een hellingshoek van maximaal 45°.
- 22. Peil**
a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 23. Woning**
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
- 24. Bedrijfsgebouw**
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

- 25. Bedrijfs-/dienstwoning**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.
- 26. Detailhandel**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 27. Volumineuze detailhandel**
Detailhandel in auto's, boten, caravans, meubelen en bouwmarkten.
- 28. Aan-huis-gebonden beroep**
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied; voorwaarden daarbij zijn dat de omvang van de activiteiten zodanig is dat de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, dat er een ruimtelijke uitwerking of uitstraling is die met de woonfunctie in overeenstemming is, en dat degene die de activiteiten uitoefent tevens de (hoofd)bewoner is.
- 29. Dienstverlening**
Het beroepsmatig verlenen van diensten.
- 30. Aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten**
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen; voorwaarden daarbij zijn dat de omvang van de activiteiten zodanig is dat de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, dat er een ruimtelijke uitwerking of uitstraling is die met de woonfunctie in overeenstemming is, dat degene die de activiteiten uitoefent tevens de (hoofd)bewoner is en dat het geen activiteiten betreft welke specifiek in een winkelpand worden uitgeoefend, zoals bijvoorbeeld kappersactiviteiten.
- 31. Ambachtelijk bedrijf**
Het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.
- 32. Publiekverzorgend (ambachtelijk) bedrijf**
Een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een schoenmaker, goudsmid, zonnestudio of sportschool, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt danwel niet aanwezig is.
- 33. Horeca I**
Hotel: een ruimte bestemd voor bedrijfsmatig verschaffen van logies per nacht.
- Horeca II**
Café/bar: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en/of alcoholvrije dranken, evenals het verstrekken van, al dan niet ter plaatse bereide, geringe etenswaren, waarbij het accent ligt op het verstrekken van alcoholische dranken.

- 34. Seks- en of pornobedrijf**
Een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard. Onder seks- en/of pornobedrijven worden mede begrepen:
- a. seksbioscoop:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoortstellingen van erotische en/of pornografische aard;
 - b. seksclub:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard;
 - c. seksautomatenhal:
een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoortstellingen van erotische en/of pornografische aard;
 - d. sekswinkel:
een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- 35. Prostitutiebedrijf**
Een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het aldaar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze.
- 36. Additionele voorzieningen**
Die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemming.
- 37. Agrarisch bedrijf**
Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- 38. Grondgebonden agrarisch bedrijf**
Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 meter.
- 39. Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**
Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond.
- 40. Landschappelijke waarde**
De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur en de beïnvloeding daarvan in de tijd door de mens.
- 41. Natuurwaarde**
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, hydrologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
- 42. Ecologische waarde**
De aan een gebied toegekende waarde samenhangende met voorkomende flora en fauna.
- 43. Ecologische zone**
Zone waar geen bebouwing mag worden opgericht.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **Lengte, breedte en diepte van een gebouw**
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
2. **(Bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk**
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk (voor windturbines de rotoras). Voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.
3. **Goothoogte van een gebouw**
Vanaf het buitenpeil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
4. **Inhoud van een gebouw**
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.
5. **De afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens**
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de niet langs een weg gelegen (zijdellingse) perceelsgrens.
6. **Bedrijfsvloeroppervlak (bvo)**
Binnenwerks, op de vloer van de bedrijfsruimten van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

ARTIKEL 3. ALGEMENE BEPALINGEN OVER BELEMMERINGSZONE

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als beschermingszone aangegeven gronden zijn behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze grond gegeven bestemmingen (artikel 5, 7, 8, 14 en 17) primair bestemd voor de bescherming van het op de plankaart aangeduide straalpad.

II Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangegeven gronden mag niet hoger worden gebouwd dan 18 meter.

III Vrijstelling met betrekking tot het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I voor de bouw van bouwwerken, die krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, mits:

- a. vooraf advies is ingewonnen van de Afdeling Straalverbindingen van KPN Telecom;
- b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de Centrale Directie voornoemd.

AFDELING II VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 4. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN MET BETREKKING TOT ALLE BESTEMMINGEN

I Algemeen

Het beleid ten aanzien van de inrichting en het gebruik van de ruimte is hoofdzakelijk gericht op het beheer van het plangebied. Voor een aantal locaties zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien ten aanzien van wonen, bijzondere doeleinden en natuurontwikkeling.

II Doelstellingen

Beheer:

Het instandhouden van de bestaande kwaliteit van zowel de natuurlandschappelijke, de ecologische, de stedelijke structuur alsmede de cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied.

De instandhouding van deze kwaliteit wordt bereikt door:

- het handhaven en verbeteren van de bestaande verkavelingsstructuur evenals de natuurlandschappelijke- en ecologische structuur;
- het handhaven en verbeteren van de waterhuishouding in het gebied;
- het handhaven en verbeteren van de groenstructuur in het gebied;
- het behoud van en onderzoek naar cultuurhistorische en archeologische waarden voor zover aanwezig;
- het handhaven van een samenspel tussen de diverse aanwezige functies;
- een flexibele aanpassing van de openbare ruimte;
- het slechts in beperkte mate toestaan van nieuwe bebouwing.

Daar waar knelpunten aanwezig zijn, zal door middel van beheersmaatregelen getracht worden het gewenste kwaliteitspeil te realiseren.

Ontwikkeling:

Bij de voor ontwikkeling in aanmerking komende locaties is het doel kwaliteitsverbetering van de stedelijke structuur, zonder dat de bestaande natuurlandschappelijke- en ecologische structuur aangetast wordt. Integratie van nieuwe ontwikkelingen in de bestaande natuurlandschappelijke- en ecologische structuur dient uitgangspunt te zijn. Daar waar nieuwe stedelijke bebouwing gerealiseerd wordt, dient compensatie gezocht te worden voor nieuwe natuur. Waar mogelijk dienen groene corridors gerealiseerd te worden, bijvoorbeeld langs de verkeersstructuur, waardoor natuurgebieden met elkaar verbonden kunnen worden.

III Randvoorwaarden beheer en ontwikkeling:

Bij het concretiseren van de beheersmaatregelen en ontwikkelingsplannen gelden de volgende bepalingen:

1. bij het beheer en de ontwikkeling dient de functie van de in het plangebied aanwezige natuur behouden en versterkt te worden, gezien het belang van de natuur in relatie tot de ecologische hoofdstructuur;
2. bij het beheer en de ontwikkeling dienen de in hoofdstuk 6 van de toelichting opgenomen aanbevelingen omtrent beeldkwaliteit, milieu en duurzaamheid in acht te worden genomen;
3. in de op de plankaart aangegeven ecologische verbindingszone mag niet worden gebouwd;
4. in de op de plankaart aangegeven zone "landschapselementen" mag niet worden gebouwd.

ARTIKEL 5 WOONDOELEINDEN (W)

I Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen W1 en W2, conform de aanduiding op de plankaart met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, evenals in dit gebied passende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groen-, parkeer-, en recreatieve voorzieningen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

- a. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, evenals -met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan- worden veranderd en uitgebreid.
- b. De verkaveling voor wat betreft de bestaande woningen en het stratenpatroon, zoals die op de plankaart zijn ingetekend, blijft gehandhaafd.
- c. De uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw is toegestaan, mits geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu en het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden; tenzij vrijstelling is verleend volgens het bepaalde in de leden V en VI is niet toegestaan:
 - het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in een bijgebouw;
 - de uitoefening van aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten.

2. Ontwikkelingslocaties

Binnen de bestemming Woondoeleinden W2 is op een aantal locaties beperkte verdichting met woningbouw mogelijk. Deze locaties zijn als "ontwikkelingslocatie" op de plankaart weergegeven. Hierna worden de locaties en de bouw mogelijkheden omschreven.

Ontwikkelingslocatie 1 t/m 8

- de locatie is bestemd voor de ontwikkeling van één vrijstaande woning per locatie;
- situering uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- bouwhoogte ten hoogste 10 meter;
- goothoogte ten hoogste 6,25 meter;
- bebouwingspercentage maximaal 60%;
- dakhelling van minimaal 30° tot maximaal 60°;
- het parkeren dient op eigen terrein gerealiseerd te worden;
- de ontsluiting vindt plaats voor de locatie 1 t/m 5 via de Houtakkerstraat en voor de locaties 6 t/m 8 vanaf de Dr. Batenburglaan;
- bouwdiepte maximaal:
 - 25 meter voor het perceel op locaties 1 t/m 7;
 - 20 meter voor het perceel op locatie 8.

III Bouwvoorschriften

Tenzij in lid II anders is bepaald gelden met betrekking tot het bouwen, naast de algemene bepalingen de volgende bepalingen:

1. Ten aanzien van woningen:

- a. de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- b. situering uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- c. de bouwdiepte voor de begane grond ten hoogste 12 meter.

2. Ten aanzien van bijgebouwen:

- a. de situering in, danwel achter de voorgevelrooilijn en vrijstaand, danwel tegen een achtergevel of zijgevel; de bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden geplaatst;
- b. voor zover het betreft W2 dient een zijdelingse perceelafstand van minimaal 1 meter te worden aangehouden
- c. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen:
 - voor W1 ten hoogste 60 m²;
 - voor W2 ten hoogste 100 m².
- d. goothoogte: maximaal 3 meter;
- e. bouwhoogte: maximaal 5,5 meter.

3. Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- de hoogte ten hoogste 2 meter, behoudens pergola's en carports ten hoogste 3 meter en erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter.
- voor zover het een zwembad betreft, dient dit te worden gerealiseerd achter de voorgevelrooilijn.

IV Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 5 in de doeleindenomschrijving bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in de leden I, II en III, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en speelvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;

indien dit noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

V Vrijstelling met betrekking tot aan-huis-gebonden beroepen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in een bijgebouw, onder voorwaarde dat:

1. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlak van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep wordt gebruikt;
2. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

VI Vrijstelling met betrekking tot aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen, onder de voorwaarde dat:

1. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
2. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan het vloeroppervlak dat voor de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt;
3. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

ARTIKEL 6 KANTOORDOELEINDEN (K)

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, parkeervoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder energievoorzieningen en groenvoorzieningen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

- a. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, evenals -met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan- worden veranderd en uitgebreid.
- b. Ten aanzien van parkeren geldt dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van het bepaalde in de leden I en II evenals de volgende eisen:

1. Ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. situering uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de hoogte van de hoofdgebouwen mag de op de plankaart aangegeven hoogte niet overschrijden;

2. Ten aanzien van bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen worden opgericht tot een gezamenlijk oppervlakte van ten hoogste 300 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter;
- b. situering binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

3. Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van (licht-)masten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen, ten hoogste 3 meter;
- b. buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, met uitzondering van (licht-)masten, waarvan de hoogte ten hoogste 8 meter mag bedragen, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 meter.

IV Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 6 in de doeleindenomschrijving bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in de leden I, II en III, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en speelvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;

indien dit noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

ARTIKEL 7 BIJZONDERE DOELEINDEN I (BD I)

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare, sociale en militaire doeleinden, dienstwoningen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, tuinen, erven, groen-, parkeer- en additionele voorzieningen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

- a. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, evenals -met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan- worden veranderd en uitgebreid.
- b. Ten aanzien van parkeren geldt dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien.

III Bouwvoorschriften

Tenzij in lid II anders is bepaald, gelden met betrekking tot het bouwen de volgende bepalingen:

1. Ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. situering uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 5 meter en de bouwhoogte ten hoogste 10 meter bedragen.
- d. Het hellingsvlak mag maximaal 45 ° bedragen.

2. Ten aanzien van bijgebouwen:

- het oppervlak van één bijgebouw ten hoogste 100 m²;
 - a. situering binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen ten hoogste 300 m²;
 - c. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 4 meter.
3. Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 - a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen: ten hoogste 3 meter;
 - b. de hoogte van terreinafscheidingen: ten hoogste 2 meter;

IV Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 7 in de doeleindenomschrijving bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in de leden I, II en III, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en speelvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde

indien dit noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

V Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, binnen het op de plankaart aangegeven gedeelte de bestemming “Bijzondere doeleinden I (BD I)” te wijzigen in de bestemming “Woondoeleinden (W)”, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 5, onder voorwaarde dat:

1. de woningen gelegen zijn aan de Dr. Batenburglaan;
2. aansluiting gezocht wordt met de bestaande woonbebouwing aan de Dr. Batenburglaan.

VI Procedure

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid V is het bepaalde in artikel 21 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 8 BIJZONDERE DOELEINDEN II (BD II)

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van het beheer en het onderhoud van wegen en het toezicht op en de dienstverlening aan het wegverkeer, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, tuinen, erven, groen- en parkeervoorzieningen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

- a. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, evenals -met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan- worden veranderd en uitgebreid.
- b. Ten aanzien van parkeren geldt dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van het in lid II bepaalde, evenals de volgende eisen:

1. Ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. situering uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 6,5 meter bedragen.

2. Ten aanzien van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. situering binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. de hoogte van bijgebouwen ten hoogste 5 meter, tenzij anders aangegeven op de plankaart;
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terrein-afscheidings- en lichtmasten: ten hoogste 3 meter;
- e. de hoogte van terrein-afscheidings: ten hoogste 2 meter;
- f. de hoogte van lichtmasten: ten hoogste 8 meter.

IV Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 8 in de doeleindenomschrijving bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in de leden I, II en III, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en speelvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;

indien dit noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

ARTIKEL 9 AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

I Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische productiegronden, ontsluitingswegen, waterhuishoudkundige doeleinden en natuurontwikkeling met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de en noodzakelijk voor de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, evenals werkzaamheden ten dienste van de bestemming en de bijbehorende additionele voorzieningen.

IV Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. ontginnen, afgraven, ophogen, vergraven of egaliseren van de bodem;
 - b. het dempen, aanleggen en verbreden van sloten en greppels;
 - c. het dempen c.q. aanleggen van kleine geïsoleerde wateren zoals poelen;
 - d. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het vellen of rooien van houtgewas;
 - f. het aanleggen van bos of boomgaard op gronden welke, op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, niet als bosgrond of boomgaard konden worden aangemerkt;
 - g. het omzetten van grasland in bouwland;
 - h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - i. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.
2. Het onder 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
3. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de aanhef genoemde doeleinden.

V Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, om met inachtneming van het in artikel 4, op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, binnen het op de plankaart aangegeven gedeelte de bestemming “Agrarische gebied (A)” met nadere aanduiding “wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO” te wijzigen in de bestemming “Gemengde doeleinden (GD)”, zoals hieronder omschreven en onder de volgende randvoorwaarden:

- de locatie is bestemd voor bebouwing in één bouwmassa met een oppervlak van maximaal 3.500 m²;
- de ontsluiting vindt plaats vanaf de Graaf Engelbertlaan.
- de afstand tot de bebouwing tot de openbare weg bedraagt minimaal 20 meter;
- de afstand van de bebouwing tot de overige perceelsgrenzen bedraagt minimaal 10 meter;
- bouwhoogte ten hoogste 10 meter;
- het parkeren dient op eigen terrein gerealiseerd te worden;

Gemengde doeleinden

De voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. kantoren;
2. maatschappelijke voorzieningen;
3. dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

VI Procedure

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid V is het bepaalde in artikel 21 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 10 HORECA DOELEINDEN (H)

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor horecadoeleinden I en II, conform de aanduiding op de plankaart, met uitzondering van seks- en of pornobedrijven en prostitutiebedrijven, evenals dienstwoningen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, tuinen, erven, groen- en parkeervoorzieningen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4; ter uitvoering en met inachtneming van die beschrijving wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding en beheer als volgt gespecificeerd:

1. Instandhouding en beheer

- a. De ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, evenals -met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de bepalingen van het plan- worden veranderd en uitgebreid.
- b. Ten aanzien van parkeren geldt dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden voorzien.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met inachtneming van het in lid II bepaalde, evenals de volgende eisen:

1. Ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. situering uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwblok;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 7 meter en de bouwhoogte ten hoogste 10 meter bedragen.

2. Ten aanzien van bijgebouwen:

- a. situering uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. bijgebouwen mogen worden opgericht tot een gezamenlijk oppervlakte van ten hoogste 60 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter.

3. Ten aanzien van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen en lichtmasten: ten hoogste 3 meter;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen: ten hoogste 2 meter;
- c. de hoogte van lichtmasten: ten hoogste 8 meter.

IV Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 10 in de doeleindenomschrijving bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in de leden I, II en III, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en speelvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;

3. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

indien dit noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van verkeers-, sociale en brandveiligheid;
8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

ARTIKEL 11 NATUUR (N)

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de duurzame instandhouding van natuurgebieden;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuur- en hydrologische waarden;
- behoud of versterking van de landschapswaarde;
- extensief recreatief gebruik.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de en noodzakelijk voor de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.

IV Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. ontginnen, afgraven, ophogen, vergraven of egaliseren van de bodem;
 - b. het dempen c.q. aanleggen van sloten en greppels;
 - c. het dempen c.q. aanleggen van kleine geïsoleerde wateren zoals poelen;
 - d. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het aanleggen van oeverbeschermingen;
 - f. het vellen of rooien van houtgewas;
 - g. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt;
 - h. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.
2. Het onder 1 vervat verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
3. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de aanhef genoemde doeleinden.

ARTIKEL 12 WATERHUISHOUDKUNDIGE DOELEINDEN (WA)

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van de waterbeheersing en waterberging evenals voor groen- en recreatievoorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

IV Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. ontginnen, afgraven, ophogen, vergraven of egaliseren van de bodem;
 - b. het dempen c.q. aanleggen van sloten en greppels;
 - c. het dempen c.q. aanleggen van kleine geïsoleerde wateren zoals poelen;
 - d. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het vellen of rooien van houtgewas;
 - f. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt;
 - g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
 - h. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.
2. Het onder 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
3. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de aanhef genoemde doeleinden.

ARTIKEL 13 VERKEERSDOELEINDEN, STADSAS (VS)

I Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor stedelijke hoofdwegen met bijbehorende fiets- en voetpaden, parkeer- en andere verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen zoals wallen en schermen en additionele voorzieningen zoals reclameobjecten en bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut zoals abri en telefooncel, echter met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de en noodzakelijk voor de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, bebording, kunstwerken e.d., waarvan de hoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

IV Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 13 in de doeleindenomschrijving bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in lid III, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen en groenvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;

indien dit noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van verkeers-, sociale en brandveiligheid.

ARTIKEL 14 VERKEERSDOELEINDEN, OVERIG (VO)

I Doeleindenomschrijving

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wijk- en buurtontsluitingswegen met bijbehorende fiets- en voetpaden, parkeer- en andere verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen zoals wallen en schermen en additionele voorzieningen zoals reclameobjecten en bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut zoals abri en telefooncel, echter met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de en noodzakelijk voor de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, bebording, kunstwerken e.d., waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

IV Nadere eisen

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en artikel 14 in de doeleindenomschrijving bepaalde en met inachtneming van het bepaalde in lid III, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen en groenvoorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwen;
3. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

indien dit noodzakelijk is:

4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. ter bevordering van verkeers-, sociale en brandveiligheid.

ARTIKEL 15 MOTORBRANDSTOFFENOPSLAGPLAATS (MBO)

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een vulpunt van LPG en de opslag daarvan.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, evenals werkzaamheden ten dienste van de bestemming en de bijbehorende additionele voorzieningen.

ARTIKEL 16 GROENVOORZIENINGEN (G)

I Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, perceelontsluitingen en waterpartijen.

II Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd is in hoofdlijnen beschreven in artikel 4.

III Bouwvoorschriften

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend verkeersvoorzieningen ten behoeve van perceelontsluitingen, evenals bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de en noodzakelijk voor de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, evenals werkzaamheden ten dienste van de bestemming en de bijbehorende additionele voorzieningen.

IV Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. ontginnen, afgraven, ophogen, vergraven of egaliseren van de bodem;
 - b. het dempen c.q. aanleggen van sloten en greppels;
 - c. het dempen c.q. aanleggen van kleine geïsoleerde wateren zoals poelen;
 - d. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het vellen of rooien van houtgewas;
 - f. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt;
 - g. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.
2. Het onder 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.
3. Werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de aanhef genoemde doeleinden.

ARTIKEL 18 VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID (ART. 15 W.R.O.)

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:

1. voor het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen, indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie danwel nodig is in verband met een juiste inpassing van de bebouwing binnen de bouwvlakken en in of achter de bouwgrenzen;
2. ten behoeve van maximale en minimale hoogte-, breedte- en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de plankaart danwel omschreven in de voorschriften, indien dit om technische redenen noodzakelijk of gewenst is, mits de afwijking ten hoogste 10 % bedraagt;
3. ten behoeve van het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en maximaal 35 m voor gemeenschappelijk gebruik en onder voorwaarde dat:
 - a. het geen gronden betreft in Groene Hoofdstructuur en RNLE;
 - b. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing plaatsvindt en de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gewaarborgd;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. geen aantasting van de bestaande natuur- en landschapswaarden plaatsvindt.
4. bij toepassing van de in lid 3 bedoelde bevoegdheid is het bepaalde in artikel 21 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 19 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (ART. 11 W.R.O.)

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan of bepaalde bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer of wegverkeer, met inachtneming van de volgende eisen:

1. de hoogte van gebouwen van meer dan 2,70 meter en ten hoogste 4 meter;
2. de breedte van een gebouw meer dan 3 meter;
3. de bruto inhoud van een gebouw meer dan 50 m³ en ten hoogste 100 m²;
4. bij toepassing van deze bevoegdheid is het bepaalde in artikel 21 van overeenkomstige toepassing.

AFDELING IV OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 20 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan -behoudens in artikel 22- bepaalde.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bij toepassing van de vrijstelling als bedoeld in lid 2 is het bepaalde in artikel 21 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 21 PROCEDUREVOORSCHRIFTEN

1. Voorzover dit artikel van toepassing is verklaard ligt het ontwerpbesluit tot wijziging en/of het verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken ter inzage.
2. De Burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- 3 De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een belanghebbende om gedurende de termijn van terinzagelegging, schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
4. Burgemeester en Wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing; de beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.

ARTIKEL 22 OVERGANGSBEPALINGEN

1. Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of gedane melding, waarvoor de aanvraag of melding vóór dat tijdstip is ingediend c.q. gedaan en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen, welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

2. Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing evenals het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

ARTIKEL 23 DUBBELTELBEPALING

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van, het plan.

ARTIKEL 24 STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 20 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 25 TOEZICHT

Met het toezicht op de naleving van dit bestemmingsplan zijn belast de door Burgemeester en wethouders op grond van artikel 100 van de Woningwet aangewezen ambtenaren.

ARTIKEL 26 TITEL

De artikelen 1 t/m 26 met kaartbijlagen kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het bestemmingsplan “Dr. Batenburglaan e.o.” van de gemeente Breda.